ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Montréal

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : mai 2009

MISES EN CHANTIER D'AVRIL 2009 DANS LA RÉGION MÉTROPOLITAINE DE MONTRÉAL

La construction résidentielle a diminué dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal. En effet, le dernier relevé des mises en chantier effectué par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) indique que le nombre de logements mis en chantier en avril 2009 s'est élevé à 1 699, alors qu'il était de 2 007 en avril 2008.

En tout, 406 logements locatifs ont été commencés, soit plus du double du nombre entrepris en avril l'an dernier (190). Ce segment est le seul à avoir enregistré une hausse d'activité par rapport au mois d'avril 2008.

Figure 1

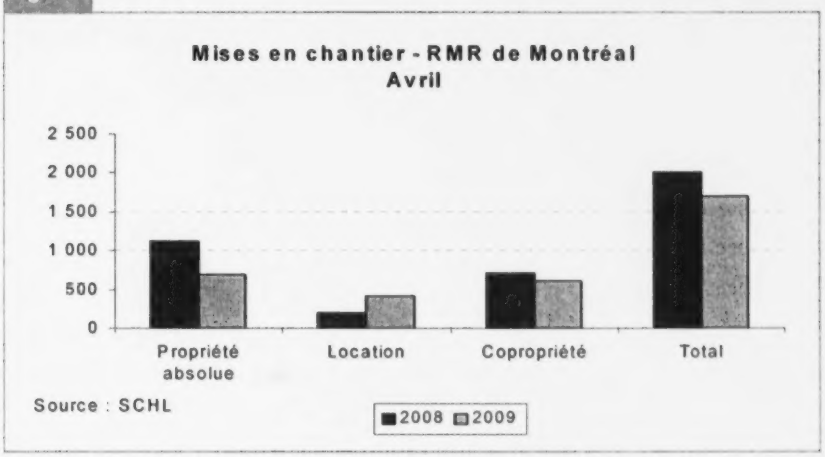


Table des matières

1 Mises en chantier d'avril 2009 dans la Région métropolitaine de Montréal

3 Carte - RMR de Montréal

6 Tableaux statistiques

26 Méthodes d'enquête

26 Définitions et concepts

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM, en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

En avril 2009, ce sont les mises en chantier de maisons individuelles qui ont le plus diminué (-44 %). Tous les secteurs géographiques ont été touchés, mais le recul a été plus fort dans la couronne Sud (-63 %) et à Vaudreuil-Soulanges (-64 %). Le grand secteur le plus actif du côté des mises en chantier de maisons individuelles – la couronne Nord – a connu une baisse d'activité inférieure à la moyenne (-31 %).

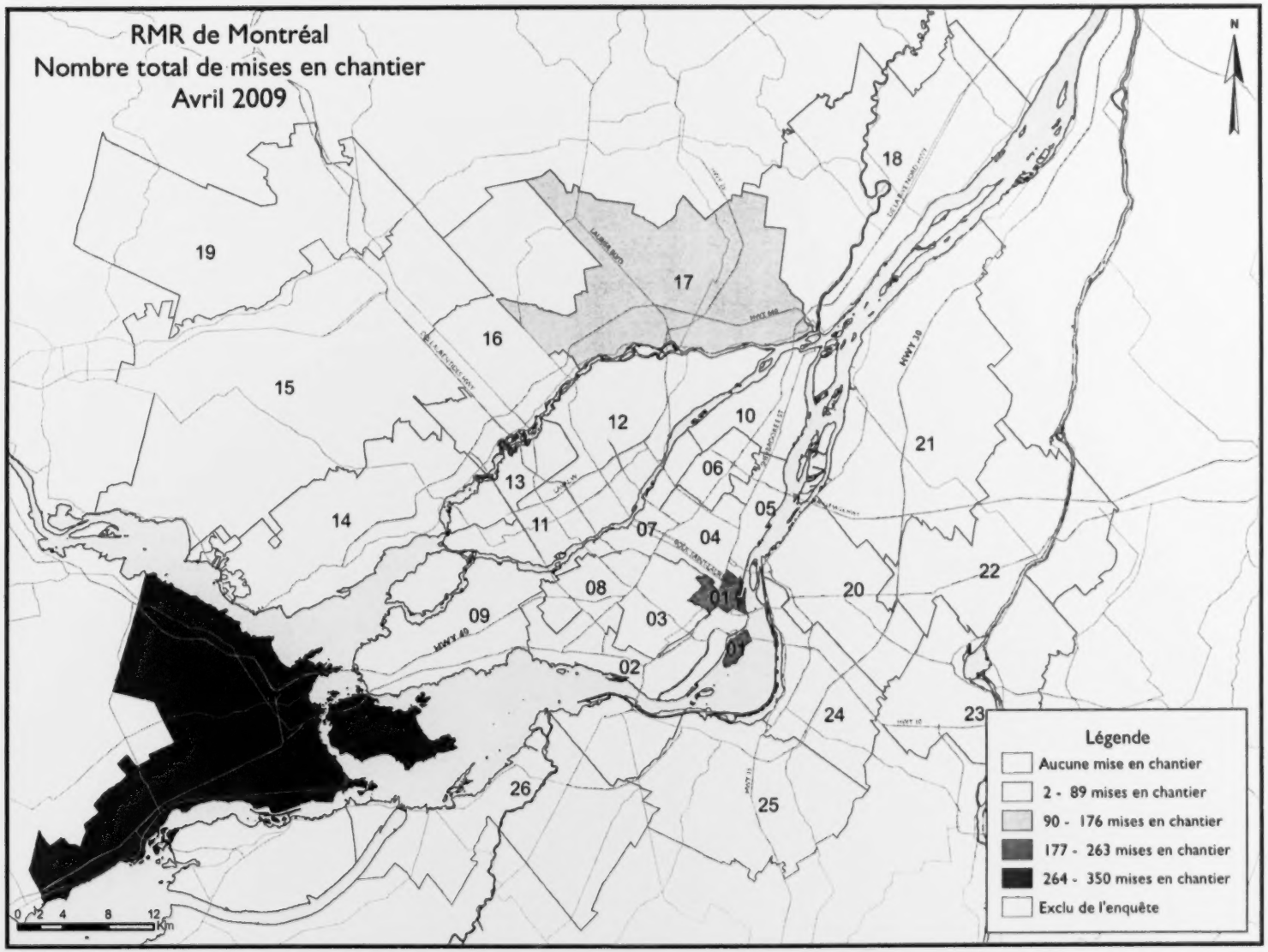
Pour ce qui est des mises en chantier de maisons jumelées et en rangée, elles ont enregistré une diminution deux fois moins prononcée que celles de maisons individuelles : leur nombre a régressé de 20 % dans l'ensemble de la RMR de Montréal, bien qu'il ait augmenté dans la couronne Nord (+6 %) et la couronne Sud (+16 %).

Du côté des logements en propriété absolue, 685 unités ont été commencées en avril 2009, contre 1 112 en avril 2008. La baisse enregistrée dans ce segment de marché (-38 %) est la plus prononcée de toutes et explique en grande partie le ralentissement de la construction résidentielle en avril.

Quant aux logements en copropriété, 608 ont été mis en chantier, soit 14 % de moins qu'en avril 2008. C'est sur l'île de Montréal que la majorité de ces copropriétés ont été entreprises, bien que ce secteur géographique ait accusé un recul de 15 % dans ce segment de marché.

La production mensuelle des constructeurs résidentiels a été inégale d'un secteur à l'autre. À Vaudreuil-Soulanges, les mises en chantier d'habitations ont augmenté de 85 %, tandis que sur l'île de Montréal, où plus des deux tiers des unités commencées le mois dernier sont des copropriétés, elles ont baissé de seulement 1 %. Dans la couronne Sud et la couronne Nord, elles ont régressé également. Dans la première, les mises en chantier d'habitations ont diminué de 25 %, conséquence directe du recul de 45 % accusé par le segment le plus actif – celui de la propriété absolue. Dans la couronne Nord, grand secteur où il se construit le plus de logements, les mises en chantier d'habitations ont chuté de 38 %, l'activité ayant ralenti dans tous les segments de marché.

Dans la RMR de Montréal, le nombre d'habitations mises en chantier durant les mois de janvier à avril a baissé de 26 % cette année par rapport à 2008, passant de 7 408 à 5 452. Le repli touche tous les segments de marché, mais il est particulièrement important dans celui de la propriété absolue (-36 %), où l'activité a été tirée à la baisse par le recul de la construction de maisons individuelles (-40 %). Ce ralentissement de l'activité était anticipé puisque, selon nos prévisions, les mises en chantier d'habitations cette année seront inférieures à celles de 2008.


RMR de Montréal
Nombre total de mises en chantier
Avril 2009
N
01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
Légende
Aucune mise en chantier
2 - 89 mises en chantier
90 - 176 mises en chantier
177 - 263 mises en chantier
264 - 350 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2 4 8 12 Km

DESCRIPTION DES ZONES - RMR DE MONTRÉAL	
Zone 1	Centre-Ville de Montréal (délimité à l'est par la rue Amherst, à l'ouest par la rue Guy et au nord par le chemin Remembrance et l'avenue des Pins), Île-des-Soeurs.
Zone 2	Dorval, Île-Dorval, Montréal (Lachine, LaSalle, Sud-Ouest, Verdun).
Zone 3	Côte-Saint-Luc, Hampstead, Montréal (Côte-des-Neiges, Notre-Dame-de-Grâce, Outremont), Montréal-Ouest, Mont-Royal, Westmount.
Zone 4	Montréal (Parc Extension, Plateau Mont-Royal, Rosemont (incluant Petite Patrie), Saint-Michel, Villeray).
Zone 5	Montréal (Mercier, Hochelaga-Maisonneuve, Centre-Sud).
Zone 6	Montréal (Anjou, Saint-Léonard).
Zone 7	Montréal (Ahuntsic, Cartierville, Montréal-Nord).
Zone 8	Montréal (Saint-Laurent).
Zone 9	Beaconsfield, Baie-d'Urfé, Dollard-des-Ormeaux, Kirkland, Pointe-Claire, Sainte-Anne-de-Bellevue, Senneville, Montréal (Île-Bizard, Pierrefonds, Roxboro, Sainte-Geneviève).
Zone 10	Montréal-Est, Montréal (Pointe-aux-Trembles, Rivière-des-Prairies).
Zone 11	Laval (Chomedey, Sainte-Dorothée, Laval-sur-le-Lac).
Zone 12	Laval (Auteuil, Duvernay, Laval-des-Rapides, Pont-Viau, Saint-François, Saint-Vincent-de-Paul, Vimont).
Zone 13	Laval (Fabreville, Laval-Ouest, Sainte-Rose).
Zone 14	MRC Deux-Montagnes (Deux-Montagnes, Oka, Pointe-Calumet, Saint-Eustache, Saint-Joseph-du-Lac, Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Saint-Placide).
Zone 15	Mirabel.
Zone 16	MRC Thérèse-de-Blainville (Blainville, Boisbriand, Bois-des-Filion, Lorraine, Rosemère, Sainte-Anne-des-Plaines, Sainte-Thérèse).
Zone 17	MRC Les Moulins (Terrebonne, Mascouche).
Zone 18	Charlemagne, Lavaltrie, L'Assomption, Repentigny, Saint-Sulpice, L'Épiphanie
Zone 19	Gore, Saint-Colomban, Saint-Jérôme.
Zone 20	Longueuil.
Zone 21	Boucherville, Saint-Amable, Sainte-Julie, Varennes, Verchères
Zone 22	Beloeil, McMasterville Mont-Saint-Hilaire, Otterburn Park, Saint-Basile-le-Grand, Saint-Bruno-de-Montarville, Saint-Mathieu-de-Beloeil.
Zone 23	Carignan, Chambly, Richelieu, Saint-Mathias-sur-Richelieu.
Zone 24	Brossard, La Prairie, Saint-Lambert.
Zone 25	Candiac, Delson, Saint-Constant, Saint-Mathieu, Saint-Philippe, Sainte-Catherine.
Zone 26	Beauharnois, Châteauguay, Léry, Mercier, Saint-Isidore.
Zone 27	Hudson, Les Cèdres, L'Île-Cadieux, L'Île-Perrot, Notre-Dame-de-L'Île-Perrot, Pincourt, Pointe-des-Cascades, Saint-Lazare, Terrasse-Vaudreuil, Vaudreuil-Dorion, Vaudreuil-sur-le-Lac, Saint-Zotique, Coteau-du-Lac M, Les Coteaux M

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Montréal
Avril 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Avril 2009	470	100	115	0	0	608	0	406	1 699
Avril 2008	842	118	152	0	17	688	3	187	2 007
Variation en %	-44,2	-15,3	-24,3	s.o.	-100,0	-11,6	-100,0	117,1	-15,3
Cumul 2009	1 266	304	300	0	16	2 009	24	1 172	5 452
Cumul 2008	2 105	354	469	0	33	2 698	9	1 598	7 408
Variation en %	-39,9	-14,1	-36,0	s.o.	-51,5	-25,5	166,7	-26,7	-26,4
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Avril 2009	1 939	452	630	0	163	6 478	20	3 915	14 142
Avril 2008	3 155	512	679	0	177	6 340	27	5 629	17 060
Variation en %	-38,5	-11,7	-7,2	s.o.	-7,9	2,2	-25,9	-30,4	-17,1
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Avril 2009	320	50	101	0	12	559	4	205	1 251
Avril 2008	476	74	55	0	20	265	12	303	1 381
Variation en %	-32,8	-32,4	83,6	s.o.	-40,0	110,9	-66,7	-32,3	-9,4
Cumul 2009	1 424	190	309	0	68	1 593	4	834	4 422
Cumul 2008	1 807	216	233	0	182	1 388	20	1 140	5 370
Variation en %	-21,2	-12,0	32,6	s.o.	-62,6	14,8	-80,0	-26,8	-17,7
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Avril 2009	701	169	186	0	58	1 680	1	2 069	4 864
Avril 2008	647	135	106	0	110	1 801	2	1 601	4 402
Variation en %	8,3	25,2	75,5	s.o.	-47,3	-6,7	-50,0	29,2	10,5
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Avril 2009	297	45	72	0	16	484	5	171	1 090
Avril 2008	480	69	57	0	28	337	17	319	1 339
Variation en %	-38,1	-34,8	26,3	s.o.	-42,9	43,6	-70,6	-46,4	-18,6
Cumul 2009	1 373	174	267	0	87	1 546	8	1 199	4 654
Cumul 2008	1 740	190	225	0	157	1 617	20	1 071	5 052
Variation en %	-21,1	-8,4	18,7	s.o.	-44,6	-4,4	-60,0	12,0	-7,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Avril 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Île de Montréal									
Avril 2009	17	4	0	0	0	316	0	127	464
Avril 2008	36	30	29	0	0	371	0	3	469
Laval									
Avril 2009	75	12	17	0	0	48	0	4	156
Avril 2008	99	18	0	0	0	55	0	3	175
Rive Nord									
Avril 2009	260	26	82	0	0	51	0	55	474
Avril 2008	386	26	85	0	0	179	0	157	833
Rive Sud									
Avril 2009	70	54	10	0	0	109	0	12	255
Avril 2008	187	36	19	0	17	61	3	18	341
Vaudreuil-Soulanges									
Avril 2009	48	4	6	0	0	84	0	208	350
Avril 2008	134	8	19	0	0	22	0	6	189
Montréal (RMR)									
Avril 2009	470	100	115	0	0	608	0	406	1 699
Avril 2008	842	118	152	0	17	688	3	187	2 007
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Île de Montréal									
Avril 2009	162	104	97	0	84	3 438	0	431	4 549
Avril 2008	245	76	267	0	44	3 847	12	2 464	7 431
Laval									
Avril 2009	274	46	151	0	0	856	0	1 326	2 653
Avril 2008	439	86	45	0	16	678	12	1 359	2 635
Rive Nord									
Avril 2009	787	86	290	0	0	633	0	819	2 695
Avril 2008	1 256	106	254	0	5	807	0	885	3 313
Rive Sud									
Avril 2009	506	206	59	0	79	1 434	0	1 083	3 481
Avril 2008	821	204	40	0	112	897	3	876	3 018
Vaudreuil-Soulanges									
Avril 2009	210	10	33	0	0	117	20	256	764
Avril 2008	394	40	73	0	0	111	0	45	663
Montréal (RMR)									
Avril 2009	1 939	452	630	0	163	6 478	20	3 915	14 142
Avril 2008	3 155	512	679	0	177	6 340	27	5 629	17 060

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Avril 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Île de Montréal									
Avril 2009	26	6	39	0	12	334	0	0	417
Avril 2008	25	4	3	0	5	94	0	149	426
Laval									
Avril 2009	45	2	20	0	0	36	0	124	227
Avril 2008	67	14	0	0	4	35	0	42	162
Rive Nord									
Avril 2009	157	12	31	0	0	112	0	67	379
Avril 2008	200	14	28	0	0	71	0	95	408
Rive Sud									
Avril 2009	60	26	3	0	0	66	0	11	166
Avril 2008	93	28	4	0	11	47	0	3	216
Vaudreuil-Soulanges									
Avril 2009	32	4	8	0	0	11	4	3	62
Avril 2008	91	14	20	0	0	18	12	14	169
Montréal (RMR)									
Avril 2009	320	50	101	0	12	559	4	205	1 251
Avril 2008	476	74	55	0	20	265	12	303	1 381
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Avril 2009	61	36	42	0	33	934	0	1 168	2 274
Avril 2008	58	27	27	0	66	966	0	640	1 784
Laval									
Avril 2009	105	28	45	0	0	185	0	287	650
Avril 2008	112	23	5	0	11	225	2	243	621
Rive Nord									
Avril 2009	312	33	59	0	2	321	0	496	1 223
Avril 2008	252	28	50	0	3	319	0	523	1 175
Rive Sud									
Avril 2009	168	60	21	0	18	183	1	112	563
Avril 2008	142	54	4	0	29	233	0	152	614
Vaudreuil-Soulanges									
Avril 2009	55	12	19	0	5	57	0	6	154
Avril 2008	83	3	20	0	1	58	0	43	208
Montréal (RMR)									
Avril 2009	701	169	186	0	58	1 680	1	2 069	4 864
Avril 2008	647	135	106	0	110	1 801	2	1 601	4 402

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Avril 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Avril 2009	17	7	23	0	13	266	0	26	352
Avril 2008	48	6	15	0	20	164	0	121	422
Laval									
Avril 2009	39	3	14	0	0	26	0	42	124
Avril 2008	56	8	5	0	0	33	5	53	160
Rive Nord									
Avril 2009	145	15	28	0	0	90	0	83	361
Avril 2008	199	13	23	0	0	89	0	97	421
Rive Sud									
Avril 2009	59	17	1	0	2	75	1	15	170
Avril 2008	81	27	4	0	8	41	0	37	198
Vaudreuil-Soulanges									
Avril 2009	37	3	6	0	1	27	4	5	83
Avril 2008	96	15	10	0	0	10	12	11	154
Montréal (RMR)									
Avril 2009	297	45	72	0	16	484	5	171	1 090
Avril 2008	480	69	57	0	28	337	17	319	1 323

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Avril 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Avril 2009	Avril 2008	Avril 2009	Avril 2008	Avril 2009	Avril 2008	Avril 2009	Avril 2008	Avril 2009	Avril 2008	Variation en %
Zone 1	0	0	0	0	0	0	210	7	210	7	**
Zone 2	0	2	0	0	0	24	3	31	3	57	-94,7
Zone 3	0	1	0	2	0	0	0	0	0	3	-100,0
Zone 4	0	0	0	0	0	0	87	58	87	58	50,0
Zone 5	0	0	0	0	0	0	73	0	73	0	s.o.
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	226	0	226	-100,0
Zone 7	0	0	0	0	0	0	57	24	57	24	137,5
Zone 8	2	6	0	0	0	0	0	0	2	6	-66,7
Zone 9	12	17	0	4	0	5	3	28	15	54	-72,2
Zone 10	3	10	4	24	0	0	10	0	17	34	-50,0
Zone 11	15	46	0	6	0	0	36	37	51	89	-42,7
Zone 12	22	27	4	10	17	0	12	15	55	52	5,8
Zone 13	38	26	8	2	0	0	4	6	50	34	47,1
Zone 14	41	57	0	0	3	4	18	66	62	127	-51,2
Zone 15	17	32	0	0	6	0	49	42	72	74	-2,7
Zone 16	35	44	6	0	8	8	16	80	65	132	-50,8
Zone 17	53	118	2	10	9	12	46	92	110	232	-52,6
Zone 18	60	82	18	16	0	0	11	48	89	146	-39,0
Zone 19	54	53	0	0	0	3	22	66	76	122	-37,7
Zone 20	12	27	0	0	0	0	26	38	38	65	-41,5
Zone 21	6	25	28	4	0	0	3	4	37	33	12,1
Zone 22	12	40	8	6	0	22	3	12	23	80	-71,3
Zone 23	2	19	2	8	0	0	12	0	16	27	-40,7
Zone 24	12	17	2	2	0	3	48	3	62	25	148,0
Zone 25	7	32	2	10	10	12	26	15	45	69	-34,8
Zone 26	19	27	12	6	0	0	3	9	34	42	-19,0
Zone 27	48	134	4	8	6	17	292	30	350	189	85,2
Montréal (RMR)	470	842	100	118	59	110	1 070	937	1 699	2 007	-15,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - avril 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Zone 1	0	4	0	0	0	7	210	289	210	300	-30,0
Zone 2	3	7	2	2	6	34	85	88	96	131	-26,7
Zone 3	3	2	0	2	0	16	194	246	197	266	-25,9
Zone 4	0	1	0	2	0	0	446	466	446	469	-4,9
Zone 5	0	0	0	0	14	18	123	313	137	331	-58,6
Zone 6	0	5	2	0	0	8	0	226	2	239	-99,2
Zone 7	1	3	0	0	0	0	57	99	58	102	-43,1
Zone 8	5	9	8	0	21	66	43	233	77	308	-75,0
Zone 9	35	52	2	10	12	26	26	344	75	432	-82,6
Zone 10	18	27	36	46	0	6	38	48	92	127	-27,6
Zone 11	45	96	4	22	0	7	359	492	408	617	-33,9
Zone 12	60	77	8	36	38	0	369	62	475	175	171,4
Zone 13	77	92	12	10	0	6	16	11	105	119	-11,8
Zone 14	97	160	0	0	18	7	61	150	176	317	-44,5
Zone 15	38	66	0	0	6	0	73	130	117	196	-40,3
Zone 16	64	99	8	2	11	30	58	123	141	254	-44,5
Zone 17	151	286	10	20	33	24	233	251	427	581	-26,5
Zone 18	133	162	44	46	0	0	56	111	233	319	-27,0
Zone 19	134	122	12	10	0	3	129	85	275	220	25,0
Zone 20	35	51	8	8	0	0	205	381	248	440	-43,6
Zone 21	24	87	52	10	0	0	102	25	178	122	45,9
Zone 22	39	107	24	16	22	26	37	48	122	197	-38,1
Zone 23	21	68	10	24	0	0	12	3	43	95	-54,7
Zone 24	36	62	20	8	4	6	132	188	192	264	-27,3
Zone 25	39	91	2	18	13	34	120	35	174	178	-2,2
Zone 26	76	82	28	10	0	0	46	40	150	132	13,6
Zone 27	132	287	12	52	46	37	408	101	598	477	25,4
Montréal (RMR)	1 266	2 105	304	354	244	361	3 638	4 588	5 452	7 408	-26,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Avril 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Avril 2009	Avril 2008	Avril 2009	Avril 2008	Avril 2009	Avril 2008	Avril 2009	Avril 2008
Zone 1	0	0	0	0	210	7	0	0
Zone 2	0	24	0	0	3	31	0	0
Zone 3	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 4	0	0	0	0	36	58	51	0
Zone 5	0	0	0	0	3	0	70	0
Zone 6	0	0	0	0	0	226	0	0
Zone 7	0	0	0	0	51	24	6	0
Zone 8	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 9	0	5	0	0	3	25	0	3
Zone 10	0	0	0	0	10	0	0	0
Zone 11	0	0	0	0	36	34	0	3
Zone 12	17	0	0	0	12	15	0	0
Zone 13	0	0	0	0	0	6	4	0
Zone 14	3	4	0	0	12	24	6	42
Zone 15	6	0	0	0	24	42	25	0
Zone 16	8	8	0	0	16	26	0	54
Zone 17	9	12	0	0	43	56	3	36
Zone 18	0	0	0	0	8	39	3	9
Zone 19	0	3	0	0	4	50	18	16
Zone 20	0	0	0	0	26	32	0	6
Zone 21	0	0	0	0	3	4	0	0
Zone 22	0	19	0	3	0	12	3	0
Zone 23	0	0	0	0	12	0	0	0
Zone 24	0	3	0	0	48	0	0	3
Zone 25	10	12	0	0	20	15	6	0
Zone 26	0	0	0	0	0	0	3	9
Zone 27	6	17	0	0	84	24	208	6
Montréal (RMR)	59	107	0	3	664	750	406	187

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - avril 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Zone 1	0	7	0	0	210	289	0	0
Zone 2	6	28	0	6	85	88	0	0
Zone 3	0	16	0	0	194	22	0	224
Zone 4	0	0	0	0	254	279	57	187
Zone 5	14	18	0	0	49	171	74	0
Zone 6	0	8	0	0	0	226	0	0
Zone 7	0	0	0	0	51	54	6	45
Zone 8	21	66	0	0	43	233	0	0
Zone 9	12	26	0	0	26	25	0	319
Zone 10	0	6	0	0	38	48	0	0
Zone 11	0	7	0	0	282	483	77	9
Zone 12	38	0	0	0	33	47	336	15
Zone 13	0	6	0	0	3	11	13	0
Zone 14	18	7	0	0	28	60	33	90
Zone 15	6	0	0	0	36	86	37	44
Zone 16	11	30	0	0	25	69	3	54
Zone 17	33	24	0	0	112	136	121	115
Zone 18	0	0	0	0	42	60	14	51
Zone 19	0	3	0	0	26	62	103	23
Zone 20	0	0	0	0	115	66	0	315
Zone 21	0	0	0	0	67	25	35	0
Zone 22	22	23	0	3	34	18	3	30
Zone 23	0	0	0	0	12	0	0	3
Zone 24	4	6	0	0	123	182	9	6
Zone 25	13	34	0	0	114	29	6	6
Zone 26	0	0	0	0	0	0	22	40
Zone 27	22	37	24	0	103	79	223	22
Montréal (RMR)	220	352	24	9	2 105	2 848	1 172	1 598

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Avril 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Avril 2009	Avril 2008	Avril 2009	Avril 2008	Avril 2009	Avril 2008	Avril 2009	Avril 2008
Zone 1	0	0	210	7	0	0	210	7
Zone 2	0	26	3	31	0	0	3	57
Zone 3	0	3	0	0	0	0	0	3
Zone 4	0	0	36	58	51	0	87	58
Zone 5	0	0	3	0	70	0	73	0
Zone 6	0	0	0	226	0	0	0	226
Zone 7	0	0	51	24	6	0	57	24
Zone 8	2	6	0	0	0	0	2	6
Zone 9	12	26	3	25	0	3	15	54
Zone 10	7	34	10	0	0	0	17	34
Zone 11	15	52	36	34	0	3	51	89
Zone 12	43	37	12	15	0	0	55	52
Zone 13	46	28	0	6	4	0	50	34
Zone 14	44	61	12	24	6	42	62	127
Zone 15	47	68	0	6	25	0	72	74
Zone 16	65	54	0	24	0	54	65	132
Zone 17	68	146	39	50	3	36	110	232
Zone 18	86	104	0	33	3	9	89	146
Zone 19	58	64	0	42	18	16	76	122
Zone 20	12	29	26	30	0	6	38	65
Zone 21	34	29	3	4	0	0	37	33
Zone 22	20	54	0	23	3	3	23	80
Zone 23	4	27	12	0	0	0	16	27
Zone 24	14	19	48	3	0	3	62	25
Zone 25	19	51	20	18	6	0	45	69
Zone 26	31	33	0	0	3	9	34	42
Zone 27	58	161	84	22	208	6	350	189
Montréal (RMR)	685	1 112	608	705	406	190	1 699	2 007

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - avril 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Zone 1	0	11	210	289	0	0	210	300
Zone 2	13	37	83	88	0	6	96	131
Zone 3	3	20	194	22	0	224	197	266
Zone 4	2	5	252	277	57	187	446	469
Zone 5	14	18	49	171	74	0	137	331
Zone 6	2	13	0	226	0	0	2	239
Zone 7	1	3	51	54	6	45	58	102
Zone 8	34	75	43	233	0	0	77	308
Zone 9	49	88	26	25	0	319	75	432
Zone 10	54	79	38	48	0	0	92	127
Zone 11	49	125	282	483	77	9	408	617
Zone 12	106	113	33	47	336	15	475	175
Zone 13	89	110	3	9	13	0	105	119
Zone 14	119	167	24	60	33	90	176	317
Zone 15	80	142	0	10	37	44	117	196
Zone 16	105	143	3	57	3	54	141	254
Zone 17	204	348	102	118	121	115	427	581
Zone 18	187	220	32	48	14	51	233	319
Zone 19	152	149	20	48	103	23	275	220
Zone 20	45	69	113	56	0	315	248	440
Zone 21	76	97	67	25	35	0	178	122
Zone 22	73	131	46	33	3	33	122	197
Zone 23	31	92	12	0	0	3	43	95
Zone 24	56	73	127	185	9	6	192	264
Zone 25	54	128	114	44	6	6	174	178
Zone 26	104	92	0	0	22	40	150	132
Zone 27	168	380	101	75	247	22	598	477
Montréal (RMR)	1 870	2 928	2 025	2 731	1 196	1 607	5 452	7 408

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Avril 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Avril 2009	Avril 2008	Avril 2009	Avril 2008	Avril 2009	Avril 2008	Avril 2009	Avril 2008	Avril 2009	Avril 2008	Variation en %
Zone 1	0	0	0	2	0	0	128	0	128	2	**
Zone 2	0	1	0	0	10	0	92	146	102	147	-30,6
Zone 3	0	1	0	0	0	0	0	11	0	12	-100,0
Zone 4	0	0	0	0	0	0	94	71	94	71	32,4
Zone 5	0	0	0	0	0	0	16	12	16	12	33,3
Zone 6	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Zone 7	0	2	0	0	0	0	0	15	0	17	-100,0
Zone 8	1	2	0	0	26	0	0	0	27	2	**
Zone 9	20	10	0	0	12	3	0	134	32	147	-78,2
Zone 10	5	8	6	2	3	5	4	0	18	15	20,0
Zone 11	11	23	0	2	6	0	154	71	171	96	78,1
Zone 12	9	30	2	8	0	4	0	0	11	42	-73,8
Zone 13	25	14	0	4	14	0	6	6	45	24	87,5
Zone 14	21	35	0	0	7	4	33	21	61	60	1,7
Zone 15	18	13	0	0	6	0	12	6	36	19	89,5
Zone 16	10	24	0	0	0	3	53	6	63	33	90,9
Zone 17	50	53	4	2	3	3	46	38	103	96	7,3
Zone 18	31	42	8	6	3	0	20	73	62	121	-48,8
Zone 19	27	33	0	6	0	0	27	40	54	79	-31,6
Zone 20	6	12	0	0	0	0	3	40	9	52	-82,7
Zone 21	6	7	10	2	0	0	36	0	52	9	**
Zone 22	9	20	14	10	0	4	15	9	38	43	-11,6
Zone 23	9	18	0	0	0	0	0	0	9	18	-50,0
Zone 24	8	6	0	0	0	3	15	23	23	32	-28,1
Zone 25	7	19	0	10	3	4	8	12	18	45	-60,0
Zone 26	15	11	2	6	0	0	0	0	17	17	0,0
Zone 27	32	91	4	14	12	30	14	34	62	169	-63,3
Montréal (RMR)	320	476	50	74	105	63	776	768	1 251	1 381	-9,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - avril 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Zone 1	1	0	6	6	11	4	135	46	153	56	173,2
Zone 2	2	4	0	2	22	76	291	159	315	241	30,7
Zone 3	1	8	0	0	3	0	102	82	106	90	17,8
Zone 4	0	1	0	0	0	0	208	162	208	163	27,6
Zone 5	0	1	0	0	11	32	366	119	377	152	148,0
Zone 6	2	2	0	0	4	0	2	216	8	218	-96,3
Zone 7	2	3	0	0	0	0	0	110	2	113	-98,2
Zone 8	8	14	0	0	60	15	159	60	227	89	155,1
Zone 9	52	38	6	4	15	22	16	134	89	198	-55,1
Zone 10	17	20	16	14	3	10	45	151	81	195	-58,5
Zone 11	60	71	6	8	22	0	216	247	304	326	-6,7
Zone 12	44	93	20	12	21	8	18	42	103	155	-33,5
Zone 13	99	76	4	22	14	16	12	6	129	120	7,5
Zone 14	107	130	0	0	16	11	93	119	216	260	-16,9
Zone 15	62	69	0	0	6	0	50	62	118	131	-9,9
Zone 16	69	95	4	2	14	3	127	329	214	429	-50,1
Zone 17	188	217	10	6	9	9	114	300	321	532	-39,7
Zone 18	115	140	12	22	3	9	70	139	200	310	-35,5
Zone 19	130	115	4	10	0	0	115	83	249	208	19,7
Zone 20	39	51	0	4	0	3	117	62	156	120	30,0
Zone 21	34	49	20	6	0	0	80	18	134	73	83,6
Zone 22	56	98	24	30	11	19	36	43	127	190	-33,2
Zone 23	39	59	10	2	0	0	0	16	49	77	-36,4
Zone 24	43	63	10	6	13	16	37	126	103	211	-51,2
Zone 25	35	81	12	26	11	22	36	18	94	147	-36,1
Zone 26	70	59	6	10	4	0	40	36	120	105	14,3
Zone 27	149	250	20	24	30	38	20	149	219	461	-52,5
Montréal (RMR)	1 424	1 807	190	216	303	313	2 505	3 034	4 422	5 370	-17,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Avril 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Avril 2009	Avril 2008	Avril 2009	Avril 2008	Avril 2009	Avril 2008	Avril 2009	Avril 2008
Zone 1	0	0	0	0	128	0	0	0
Zone 2	10	0	0	0	92	8	0	0
Zone 3	0	0	0	0	0	0	0	11
Zone 4	0	0	0	0	94	63	0	0
Zone 5	0	0	0	0	16	12	0	0
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	0	11	0	4
Zone 8	26	0	0	0	0	0	0	0
Zone 9	12	3	0	0	0	0	0	134
Zone 10	3	5	0	0	4	0	0	0
Zone 11	6	0	0	0	36	29	118	42
Zone 12	0	4	0	0	0	0	0	0
Zone 13	14	0	0	0	0	6	6	0
Zone 14	7	4	0	0	18	12	15	9
Zone 15	6	0	0	0	6	6	6	0
Zone 16	0	3	0	0	35	6	18	0
Zone 17	3	3	0	0	31	23	15	15
Zone 18	3	0	0	0	20	34	0	39
Zone 19	0	0	0	0	14	8	13	32
Zone 20	0	0	0	0	3	10	0	0
Zone 21	0	0	0	0	36	0	0	0
Zone 22	0	4	0	0	12	9	3	0
Zone 23	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 24	0	3	0	0	15	20	0	3
Zone 25	3	4	0	0	0	12	8	0
Zone 26	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 27	8	18	4	12	11	20	3	14
Montréal (RMR)	101	51	4	12	571	289	205	303

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - avril 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Zone 1	11	4	0	0	135	46	0	0
Zone 2	22	76	0	0	288	21	3	0
Zone 3	3	0	0	0	30	71	72	11
Zone 4	0	0	0	0	197	71	11	0
Zone 5	11	32	0	0	75	104	291	15
Zone 6	4	0	0	0	2	216	0	0
Zone 7	0	0	0	0	0	44	0	37
Zone 8	60	15	0	0	159	60	0	0
Zone 9	15	22	0	0	16	0	0	134
Zone 10	3	10	0	0	39	49	6	6
Zone 11	22	0	0	0	54	103	162	144
Zone 12	21	8	0	0	12	42	6	0
Zone 13	14	8	0	8	6	6	6	0
Zone 14	16	11	0	0	66	68	27	51
Zone 15	6	0	0	0	34	40	16	22
Zone 16	14	3	0	0	97	55	30	274
Zone 17	9	9	0	0	87	87	27	213
Zone 18	3	9	0	0	49	67	21	72
Zone 19	0	0	0	0	55	43	60	40
Zone 20	0	3	0	0	114	26	3	6
Zone 21	0	0	0	0	80	18	0	0
Zone 22	11	19	0	0	18	43	18	0
Zone 23	0	0	0	0	0	0	0	16
Zone 24	13	16	0	0	27	123	10	3
Zone 25	11	22	0	0	8	12	28	6
Zone 26	4	0	0	0	6	18	34	18
Zone 27	26	26	4	12	17	77	3	72
Montréal (RMR)	299	293	4	20	1 671	1 510	834	1 140

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Avril 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Avril 2009	Avril 2008	Avril 2009	Avril 2008	Avril 2009	Avril 2008	Avril 2009	Avril 2008
Zone 1	0	2	128	0	0	0	128	2
Zone 2	6	1	96	8	0	0	102	147
Zone 3	0	1	0	0	0	11	0	12
Zone 4	0	0	94	63	0	0	94	71
Zone 5	0	0	16	12	0	0	16	12
Zone 6	0	1	0	0	0	0	0	1
Zone 7	0	2	0	11	0	4	0	17
Zone 8	19	2	8	0	0	0	27	2
Zone 9	32	13	0	0	0	134	32	147
Zone 10	14	10	4	5	0	0	18	15
Zone 11	17	25	36	29	118	42	171	96
Zone 12	11	38	0	4	0	0	11	42
Zone 13	39	18	0	6	6	0	45	24
Zone 14	28	39	18	12	15	9	61	60
Zone 15	26	19	4	0	6	0	36	19
Zone 16	12	27	33	6	18	0	63	33
Zone 17	61	68	27	13	15	15	103	96
Zone 18	42	48	20	34	0	39	62	121
Zone 19	31	41	10	6	13	32	54	79
Zone 20	6	16	3	6	0	0	9	52
Zone 21	16	9	36	0	0	0	52	9
Zone 22	23	30	12	13	3	0	38	43
Zone 23	9	18	0	0	0	0	9	18
Zone 24	8	6	15	23	0	3	23	32
Zone 25	10	29	0	16	8	0	18	45
Zone 26	17	17	0	0	0	0	17	17
Zone 27	44	125	11	18	7	26	62	169
Montréal (RMR)	471	605	571	285	209	315	1 251	1 381

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - avril 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Zone 1	18	6	135	50	0	0	153	56
Zone 2	16	8	296	95	3	0	315	241
Zone 3	4	8	30	71	72	11	106	90
Zone 4	0	1	197	71	11	0	208	163
Zone 5	11	1	75	136	291	15	377	152
Zone 6	4	2	4	216	0	0	8	218
Zone 7	2	5	0	42	0	37	2	113
Zone 8	37	29	190	60	0	0	227	89
Zone 9	73	64	16	0	0	134	89	198
Zone 10	36	34	39	59	6	6	81	195
Zone 11	88	79	54	103	162	144	304	326
Zone 12	85	109	12	46	6	0	103	155
Zone 13	117	106	6	6	6	8	129	120
Zone 14	129	143	60	66	27	51	216	260
Zone 15	98	109	4	0	16	22	118	131
Zone 16	93	112	91	43	30	274	214	429
Zone 17	221	264	73	55	27	213	321	532
Zone 18	132	179	47	59	21	72	200	310
Zone 19	150	141	39	27	60	40	249	208
Zone 20	39	59	114	25	3	6	156	120
Zone 21	54	55	80	18	0	0	134	73
Zone 22	83	128	26	62	18	0	127	190
Zone 23	49	61	0	0	0	16	49	77
Zone 24	53	69	40	139	10	3	103	211
Zone 25	58	111	8	30	28	6	94	147
Zone 26	80	69	6	18	34	18	120	105
Zone 27	193	304	19	73	7	84	219	461
Montréal (RMR)	1 923	2 256	1 661	1 570	838	1 160	4 422	5 370

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Avril 2009

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200 000 $		200 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Île de Montréal													
Avril 2009	0	0,0	2	11,8	6	35,3	5	29,4	4	23,5	17	425 000	448 529
Avril 2008	0	0,0	18	37,5	10	20,8	6	12,5	14	29,2	48	335 000	400 625
Cumul 2009	0	0,0	8	10,4	26	33,8	15	19,5	28	36,4	77	425 000	489 610
Cumul 2008	2	2,1	28	29,5	21	22,1	10	10,5	34	35,8	95	360 000	439 274
Laval													
Avril 2009	0	0,0	2	5,1	17	43,6	10	25,6	10	25,6	39	400 000	442 026
Avril 2008	0	0,0	11	19,6	16	28,6	22	39,3	7	12,5	56	400 000	398 768
Cumul 2009	0	0,0	8	4,0	72	36,2	66	33,2	53	26,6	199	400 000	458 241
Cumul 2008	0	0,0	48	22,3	64	29,8	65	30,2	38	17,7	215	390 000	405 944
Rive Nord													
Avril 2009	3	2,1	73	50,3	45	31,0	18	12,4	6	4,1	145	290 000	314 579
Avril 2008	15	7,5	105	52,8	49	24,6	17	8,5	13	6,5	199	280 000	311 824
Cumul 2009	18	2,8	288	45,4	193	30,4	85	13,4	50	7,9	634	300 000	333 844
Cumul 2008	48	6,4	381	50,8	198	26,4	80	10,7	43	5,7	750	280 000	311 119
Rive Sud													
Avril 2009	2	3,4	24	40,7	18	30,5	10	16,9	5	8,5	59	310 000	341 068
Avril 2008	5	6,2	39	48,1	27	33,3	6	7,4	4	4,9	81	280 000	297 037
Cumul 2009	18	5,9	100	32,9	96	31,6	52	17,1	38	12,5	304	310 000	343 342
Cumul 2008	46	10,8	182	42,8	110	25,9	57	13,4	30	7,1	425	280 000	317 871
Vaudreuil-Soulanges													
Avril 2009	6	16,2	9	24,3	15	40,5	4	10,8	3	8,1	37	320 000	316 081
Avril 2008	0	0,0	65	67,7	24	25,0	4	4,2	3	3,1	96	255 000	284 271
Cumul 2009	25	15,7	39	24,5	55	34,6	24	15,1	16	10,1	159	330 000	328 830
Cumul 2008	39	15,3	122	47,8	81	31,8	9	3,5	4	1,6	255	250 000	270 471
Montréal (RMR)													
Avril 2009	11	3,7	110	37,0	101	34,0	47	15,8	28	9,4	297	315 000	344 431
Avril 2008	20	4,2	238	49,6	126	26,3	55	11,5	41	8,5	480	280 000	322 842
Cumul 2009	61	4,4	443	32,3	442	32,2	242	17,6	185	13,5	1 373	330 000	362 132
Cumul 2008	135	7,8	761	43,7	474	27,2	221	12,7	149	8,6	1 740	290 000	325 525

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Avril 2009

Sous-marché	Avril 2009	Avril 2008	Variation en %	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Zone 1	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 2	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 3	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 4	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 5	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 6	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 7	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 8	--	--	s.o.	--	666 000	s.o.
Zone 9	421 250	313 913	34,2	461 739	373 000	23,8
Zone 10	--	--	s.o.	361 538	316 579	14,2
Zone 11	--	449 950	s.o.	554 441	467 159	18,7
Zone 12	502 692	380 160	32,2	481 413	394 872	21,9
Zone 13	393 389	348 000	13,0	386 521	351 417	10,0
Zone 14	303 429	266 606	13,8	292 811	270 658	8,2
Zone 15	328 214	264 091	24,3	298 839	283 157	5,5
Zone 16	390 000	449 750	-13,3	471 110	440 979	6,8
Zone 17	327 159	328 321	-0,4	356 486	317 850	12,2
Zone 18	312 241	293 780	6,3	318 410	291 102	9,4
Zone 19	270 259	251 848	7,3	281 775	276 468	1,9
Zone 20	--	284 462	s.o.	342 258	290 825	17,7
Zone 21	--	--	s.o.	310 161	348 186	-10,9
Zone 22	416 364	264 667	57,3	389 508	320 140	21,7
Zone 23	--	290 625	s.o.	282 952	277 017	2,1
Zone 24	--	--	s.o.	452 575	403 583	12,1
Zone 25	--	307 529	s.o.	379 118	331 725	14,3
Zone 26	274 833	--	s.o.	265 635	233 275	13,9
Zone 27	316 081	284 271	11,2	328 830	270 471	21,6
Montréal (RMR)	344 431	322 842	6,7	362 132	325 525	11,2

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS® (Unifamiliales, Plex(2-5 unités), Copropriétés)
Montréal
Avril 2009

		Nombre de ventes	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre d'inscriptions courantes	Variation en %, d'une année à l'autre	Prix moyen ($)	Variation en %, d'une année à l'autre
2008	Janvier	2 631	-8,2	23 557	-4,1	247 013	8,9
	Février	4 468	2,0	25 316	-2,3	244 993	4,7
	Mars	4 987	-7,5	25 686	-0,6	250 451	4,2
	Avril	5 130	0,3	25 627	3,1	255 992	4,2
	Mai	4 510	-9,6	25 114	7,5	262 845	3,1
	Juin	3 723	1,0	22 291	10,2	268 210	4,0
	Juillet	2 866	-2,3	21 663	12,3	270 410	5,0
	Août	2 661	-6,8	22 069	11,4	261 178	6,1
	Septembre	3 031	11,7	23 165	10,2	261 457	4,1
	Octobre	2 906	-16,8	24 364	9,8	257 254	-1,4
	Novembre	2 293	-31,6	25 805	13,5	261 928	1,5
	Décembre	1 710	-28,9	23 198	17,1	267 045	1,8
2009	Janvier	1 662	-36,8	26 273	11,5	252 450	2,2
	Février	3 134	-29,9	28 584	12,9	s.o.	
	Mars	4 404	-11,7	29 346	14,2	s.o.	
	Avril	4 829	-5,9	28 322	10,5	s.o.	
	Mai						
	Juin						
	Juillet						
	Août						
	Septembre						
	Octobre						
	Novembre						
	Décembre						

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Source: Fédération des Chambres immobilières du Québec (FCIQ) par Centris™

Note : Les données sur l'activité MLS® sont désormais compilées par la FCIQ. Les règles de compilation étant légèrement différentes (notamment l'inclusion des terrains), toutes les données présentées ici ont été redressées.

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Avril 2009

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Montréal, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Montréal			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2008	Janvier	725	7,35	7,39	157,9	110,8	1 913	6,9	67,4	705
	Février	718	7,25	7,29	159,5	111,3	1 910	7,2	67,4	708
	Mars	712	7,15	7,19	159,4	111,5	1 907	7,2	67,3	712
	Avril	700	6,95	6,99	159,2	112,2	1 902	7,5	67,3	714
	Mai	679	6,15	6,65	162,0	113,4	1 897	7,5	67,1	717
	Juin	710	6,95	7,15	162,2	113,8	1 893	7,5	66,8	725
	Juillet	710	6,95	7,15	162,3	113,9	1 891	7,5	66,7	731
	Août	691	6,65	6,85	163,4	113,3	1 892	7,4	66,6	737
	Septembre	691	6,65	6,85	163,2	113,8	1 895	7,4	66,7	735
	Octobre	713	6,35	7,20	163,2	112,9	1 900	7,4	66,8	735
	Novembre	713	6,35	7,20	163,7	112,4	1 904	7,5	66,9	737
	Décembre	685	5,60	6,75	163,7	111,8	1 905	7,5	66,9	740
2009	Janvier	627	5,00	5,79	163,9	111,7	1 895	7,8	66,7	748
	Février	627	5,00	5,79	164,4	112,4	1 879	8,1	66,2	751
	Mars	613	4,50	5,55	164,9	112,7	1 868	8,6	66,2	758
	Avril	596	3,90	5,25		112,9	1 870	8,9	66,4	755
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie indut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2009 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- Prévisions et analyses : renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- Données et statistiques : renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Info-clients SCHL

Un bulletin électronique mensuel qui offre les dernières nouvelles sur l'évolution du marché, de l'information sur la recherche dans le domaine de l'habitation ainsi que des renseignements permettant d'accroître vos relations avec la clientèle et de faire prospérer vos activités.

64161_2009_M05